25. 4. 2013

ID: 90854

Vlastnictví

Ode dne účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. přestaly být stavby součástí pozemku, i když šlo o stavby zřízené dříve, tedy za účinnosti obecného občanského zákoníku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2128/2011, ze dne 20.3.2013)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně Rybářství T. a. s., se sídlem v L., zastoupené JUDr. J.D., advokátem se sídlem v J.H., proti žalovanému J. P., bytem v P., Z. 601, zastoupenému JUDr. J.T., advokátem se sídlem v P., o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Pelhřimově pod sp. zn. 4 C 16/2010, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře ze dne 18. února 2011, č. j. 15 Co 28/2011-137, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře ze dne 18. února 2011, č. j. 15 Co 28/2011-137, se ruší a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odvodnění :

Žalobkyně se proti žalovanému 1) J. P. a žalovanému 2) Městu P. domáhala určení, že každý ze žalovaných je vlastníkem „nemovitosti zatrubnění vodního toku na st. p. č. 298/1 v k. ú. P. pod hrází rybníka ‚T.', zbudovaného na p. č. 1457/1 v KÚ P.". Uvedla, že je vlastnicí rybníka, pod jehož hrází se nachází výrobní areál žalovaného 1), zahrnující mimo jiné i st. p. č. 298/1. Žalovaný 1) oznámil žalovanému 2), že „vypouštěcí kanál rybníka" na uvedeném pozemku, jehož není vlastníkem, je v důsledku zřícení klenby v havarijním stavu. Městský úřad v Pelhřimově ve vodoprávním řízení o provedení udržovacích prací dospěl k závěru, že před rozhodnutím je třeba vyřešit jako předběžnou otázku vlastnictví k opevnění vodního toku na st. p. č. 298/1 k. ú. P., vyzval účastníky k podání žaloby o určení vlastnictví a řízení přerušil. Podle žalobkyně zatrubnění vodního toku je samostatnou věcí, která byla zbudována při stavbě budovy, náležející nyní žalovanému 1). Ten také zatrubnění celoročně užívá – svádí do něj užitkovou a povrchovou vodu. Stejně jej užíval i právní předchůdce žalovaného, Agrostroj Pelhřimov, který jej při prodeji zjevně považoval za součást stavby. Žalobkyně navrhovala, aby soud určil, že vlastníkem zatrubnění je žalovaný 1), případně žalovaný 2), půjde-li o věc opuštěnou.

Soud prvního stupně rozsudkem ze dne 11. listopadu 2010, č. j. 4 C 16/2010-113, výrokem pod bodem I. určil, že žalovaný 1) je vlastníkem „nemovitosti zatrubnění vodního toku na st. p. č. 298/1 v KÚ P. pod hrází rybníka „T." zbudovaného na p. č. 1457/1 v KÚ P.", výrokem pod bodem II, zamítl žalobu ve vztahu k žalovanému 2) - Městu Počátky, a rozhodl o nákladech řízení. Zatrubnění považoval za příslušenství nemovitostí náležejících žalovanému 1).

K odvolání žalovaného J. P. (dále jen „žalovaný") Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře jako soud odvolací rozsudkem ze dne 18. listopadu 2011, č. j. 15 Co 28/2011-137, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil v napadeném výroku I., kterým bylo žalobě vyhověno, a ve výroku II. o nákladech řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným. Rozhodl také o nákladech odvolacího řízení. Původní žalovaný 2) již nebyl účastníkem odvolacího řízení a není účastníkem řízení dovolacího.

Odvolací soud uvedl, že objekt, jehož vlastníkem je nyní žalovaný (bývalá továrna J. B.), existoval již v 19. století. Je nesporné, že zatrubnění bylo mimo jiné postaveno k tomu, aby nad původní otevřenou stokou mohly být vybudovány budovy. Pak je třeba posuzovat vznik této stavby podle tehdy účinného obecného občanského zákoníku z roku 1811. Ten byl ovládán zásadou superficies solo cedit. Jestliže

zatrubnění bylo vybudováno na pozemku náležejícím stavebníkovi, stalo se součástí pozemku. V daném případě nelze vycházet z rozsudku Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 28 Cdo 288/2004, neboť v uvedené věci byl stavebníkem vodního díla subjekt odlišný od vlastníka pozemku. Kromě toho odvolací soud nesdílí názor, že otázku charakteru sporné stavby je třeba posuzovat podle aktuální právní úpravy. Jestliže se stavba podle právního předpisu účinného v době jejího vzniku stala součástí pozemku, nemohla se později stát samostatnou věcí jen proto, že zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, s účinností od 1. 1. 1951 zásadu superficies solo cedit opustil. K tomu by bylo třeba určité právní skutečnosti, se kterou by byl takový důsledek spojen. K ničemu takovému nedošlo a zatrubnění je tak součástí pozemku, který je vlastnictvím žalovaného.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Jeho přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu ve znění do 31. 12. 2012 (dále „o. s. ř.“) a uvádí, že uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Rozhodnutím zásadního významu činí rozsudek odvolacího soudu:
1) Otázka, zda stavbu jako součást pozemku je třeba posuzovat podle aktuální právní nebo právní úpravy účinné v době vzniku stavby. Odvolací soud rozhodl, že určující je právní úprava v době vzniku stavby, což je v rozporu s právním závěrem vysloveným v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. července 20004, sp. zn. 28 Cdo 288/2004. Jestliže odvolací soud vycházel z rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 13. srpna 1996, sp. zn. 11 Cmo 140/96, jde o rozhodnutí překonané právě jmenovaným rozhodnutím Nejvyššího soudu.
2) Pro případ, že dovolací soud bude považovaný za správný názor, že pro posouzení otázky, zda je stavba součástí pozemku, je určující právní úprava účinná v době vzniku stavby, nedovolují provedené důkazy učinit zjištění o skutečnosti, kdy bylo zatrubnění postaveno. Jestliže už v roce 1859 docházelo k rozšiřování a převodu v dotčené lokalitě, není zřejmé, že už v té době existovalo zatrubnění. Teprve z roku 1881 je záznam, že rybník a továrna měla jednoho vlastníka. Kromě toho nelze pominout, že od 1. 1. 1871 byl účinný vodní zákon č. 71/1870, který považoval za předmět soukromého vlastnictví vody v rybnících, včetně vod v odtocích. To znamená, že spojoval vlastnictví odtokových zařízení s vlastnictvím rybníka, z něhož byly odtoky vedeny, nikoli s vlastnictvím pozemku.

Žalovaný navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobkyně se k dovolání nevyjádřila.

Dovolací soud postupoval podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2012 (viz čl. II. bod 7 zákona č. 404/2012 Sb.).

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné. Rozhodnutí odvolacího soudu není v souladu s judikaturou dovolacího soudu.

Součástí věcí je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (§ 120 odst. 1 obč. zák.). Stavba není součástí pozemku (§ 120 odst. 2 obč. zák.).

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 19. července 2004, sp. zn. 28 Cdo 288/2004, publikovaném v časopise Soudní judikatura č. 8/2004, resp. v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. C 2903, uvedl, že zatrubnění potoka jako vodní dílo vedené pod povrchem pozemku - zastavěné plochy, na níž stojí obytný dům - není jako stavba součástí pozemku, ale je samostatným předmětem vlastnictví (samostatnou věcí). Na uvedený právní názor odkázal dovolací soud např. v

usnesení ze dne 5. listopadu 2007, sp. zn. 22 Cdo 2903/2006, a v usnesení ze dne 20. května 2009, sp. zn. 30 Cdo 2377/2007. Tento závěr však odvolací soud nepřejal s odůvodněním, že právní režim stavby je třeba posuzovat podle právního stavu v době jejího vzniku. Protože sporná stavba byla pořízena za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811, navíc vlastníkem pozemku, stala se součástí pozemku a je jí doposud. Tento názor však není správný.

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. v § 25 stanovil, že stavby nejsou součástí pozemku. Podle § 562 tohoto zákoníku platilo: „Ustanoveními tohoto zákona se řídí, pokud není dále ustanoveno jinak, i právní poměry vzniklé před 1. lednem 1951; do tohoto dne se tyto právní poměry řídí právem dřívějším“. Z toho je zřejmé, že ode dne účinnosti uvedeného zákoníku přestaly být stavby součástí pozemku, i když šlo o stavby zřízené dříve, tedy za účinnosti obecného občanského zákoníku. Lze podotknout, že v opačném případě by stavby, postavené před 1. 1. 1951, byly až dodnes součástí pozemku. Otázkou, zda zatrubněný potok snad není součástí jiné stavby se v dovolacím řízení, které má jen přezkumný charakter, nebylo možno zabývat.

Právní názor, na kterém je založen rozsudek odvolacího soudu, tedy není správný. Námitkami skutkové povahy tak nebylo třeba se zabývat; ostatně z § 237 odst. 3 o. s. ř. vyplývá, že dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 3 o. s. ř., který tyto námitky naplňují, nelze v tomto řízení uplatnit.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, 3 o. s. ř.).

(zdroj: www.nsoud.cz)

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)
- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)
- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti